

DECISION n° 2023-108

8.8 Environnement

Lutte contre les inondations à Saint-Julien-en-Genevois, projet de Zone de Rétention Temporaire des Eaux de l'Arande (ZRTE) – Indemnisation des exploitants agricoles, parcelles AO0004, AO0006 et AO0010

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;

Vu la délibération n° 20200708_cc_adm57 du Conseil communautaire du 8 juillet 2020 relative au procès-verbal d'élection du Président, des Vice-Présidents et des autres membres du Bureau ;

Vu la délibération n° 20220530_cc_env50 du Conseil communautaire du 30 mai 2022, adoptée à l'unanimité par le Conseil communautaire, portant sur l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à une DUP conjointe à une enquête parcellaire, l'institution d'une servitude d'utilité publique pour la création d'une zone de rétention temporaire des eaux de crues, ainsi qu'à une déclaration d'intérêt général des travaux, notamment ses articles 4 et 5 ;

Considérant :

- Que le projet de ZRTE va combiner plusieurs procédures : une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet (pour permettre, en cas d'échec de tout ou partie des négociations amiables, l'acquisition de l'emprise des futurs aménagements par voie d'expropriation), une procédure de servitude d'utilité publique (SUP) pour couvrir l'intérieur du bassin (cette servitude permettra d'empêcher toute utilisation du sol qui serait incompatible avec le rôle du bassin, sans obliger la collectivité à acquérir l'ensemble de la surface), et une procédure de déclaration d'intérêt général (DIG) pour l'accomplissement des travaux sur propriété d'autrui ;
- Qu'une enquête publique unique sera organisée préalablement à ces procédures ;
- Que les négociations amiables avec les propriétaires et les deux exploitants agricoles sont poursuivies en parallèle de l'avancement des procédures ;
- Que dans le cadre des démarches amiables, la Communauté de Communes du Genevois (CCG) a fait appel à la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc (CASMB) pour réaliser le calcul des indemnités à prévoir au profit des exploitants agricoles, au motif d'éviction ou de la perte d'exploitation sur les terrains concernés par le projet ;
- Que la SAFER, opérateur foncier choisi par la CCG afin de négocier la maîtrise amiable du foncier auprès des propriétaires et des exploitants agricoles concernés, a constitué pour chaque exploitant agricole, et pour chaque compte de propriété concerné, une convention particulière relative au versement d'une indemnité d'éviction, ou relative à la renonciation au droit de préemption et à la résiliation du bail, se basant notamment sur les indemnités calculées par la CASMB ;
- Que dans le cadre du projet de ZRTE, la CCG envisage d'acquérir les parcelles AO0004, AO0006 et AO0010, biens occupés par l'EARL La Capitaine (ou SCEA La Capitaine en cours de constitution) pour une surface totale de 16 195 m² ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention particulière annexée à la présente décision, prévoyant une indemnité de 20 018 € au profit de l'EARL La Capitaine (ou SCEA La Capitaine en cours de constitution).

Article 2 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2023 – chapitre 21 - immobilisations corporelles.

Article 3 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes, et de verser la somme prévue par ce document.

Archamps, le 23 octobre 2023
Le Président, Pierre-Jean CRASTES

Le Président certifie le caractère exécutoire
de cette décision télétransmise en Préfecture
le
et publiée électroniquement le



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

CONVENTION PARTICULIERE RELATIVE A LA RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION ET A LA RESILIATION DU BAIL

Identification du dossier : **XA 74 23 0000 01**

Exposé préalable :

Dans le cadre de ses compétences, La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS a un projet d'aménagements hydrauliques dont l'objectif est de prévenir les crues de la rivière Arande et ainsi protéger la population située en aval et la traversée urbaine de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS. Ce projet a été identifié dans le PLU de la commune et un emplacement réservé identifié.

Dans ce contexte, la Safer est l'opérateur foncier choisi par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS afin de négocier la maîtrise amiable du foncier auprès des propriétaires et des exploitants agricoles concernés.

Afin de s'assurer de la concrétisation de ce projet d'intérêt général, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS a décidé d'engager auprès du préfet une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), de Déclaration d'Intérêt Général (DIG) et d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP), pour la reconnaissance d'utilité publique du projet de zone de rétention des crues sur l'Arande à Saint-Julien-en-Genevois et de déclaration de l'intérêt général des travaux.

Cette procédure a été décidée par une délibération en date du 30 mai 2022, prise par le conseil communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES.

Cette convention intervient dans ce cadre.

Entre les soussignés :

La société dénommée LA CAPITAINE, Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, ou La SCEA LA CPITAINE en cours de constitution dont le siège est à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160), 700 route de la Capitaine identifiée au SIREN sous le numéro 347694648 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Thonon D 347 694 648

L'EARL La Capitaine (ou la SCEA La Capitaine) est représentée par Monsieur Guillaume VUARIER, exploitant agricole, né le 10/03/1979.

Contact : 06 03 43 65 57

En qualité d'exploitant agricole des biens identifiés au paragraphe « situation du bien » des conditions de la vente.

ci-après désigné sous le vocable : « **l'exploitant ou preneur** »,

et

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GENEVOIS dont le siège est à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74166), 38 rue Georges De Mestral Archamps Technopole, Bâtiment Athéna 2, représentée par Monsieur Pierre-Jean CRASTES, en sa dite qualité de Président et en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du

ci-après désigné sous le vocable : « **la CCG** »,

A.V.

PROJET DE CESSION

La CCG se propose d'acquérir divers immeubles situés sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS et appartenant à :

- **Madame Marie-Jeanne Dominique VIEUX**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Marc Raymond François ECHARNIER, demeurant à NEYDENS (74160) 251 route de Mouvis. Née à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160) le 29 août 1956
- **Monsieur Christian Joseph VIEUX**, retraité, époux de Madame Elisabeth Suzanne Sylvie DUPRAZ, demeurant à VILLE-LA-GRAND (74100) 4 rue du Mont-Blanc. Né à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74160) le 1er novembre 1958.

Ces immeubles sont situés sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS pour une surface totale de 1 ha 76 a 12 ca, où ils sont cadastrés comme suit :

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface	Nature Cadastrale
SOUS COMBE	AO	0004	A		4981	51 a 48 ca	Terres
SOUS COMBE	AO	0004	B		4981	3 a 28 ca	Taillis simple
SOUS COMBE	AO	0006	A		0537	32 a 99 ca	Terres
SOUS COMBE	AO	0006	B		0537	2 a 30 ca	Taillis simple
SOUS COMBE	AO	0010	A		5229	82 a 64 ca	Terres
SOUS COMBE	AO	0010	B		5229	3 a 43 ca	Taillis simple

Surface totale : 1 ha 76 a 12 ca

Situation du bien :

- Les surfaces agricoles de toutes les parcelles, soit une superficie approchée de 1ha 61a 95ca, font l'objet d'un bail ;
 - o Occupant : EARL La Capitaine dont le siège est situé au 700 route de la Capitaine représentée par Monsieur Guillaume VUARIER
 - o Mode de paiement : chèque
 - o Type : Bail verbal
 - o Montant du loyer : 480 €

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface PAC en m ²	Nature Cadastrale
SOUS COMBE	AO	0004	A		4981	4895	Terres
SOUS COMBE	AO	0006	A		0537	3235	Terres
SOUS COMBE	AO	0010	A		5229	8065	Terres

Conditions de la vente :

L'acquéreur sera propriétaire des immeubles en cause à compter du jour de la régularisation de la vente par acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du jour de la régularisation de la vente par acte authentique par la perception des fermages.

Il acquittera les impôts et autres charges de propriété à compter du jour de la régularisation de la vente par acte authentique.

- La vente est consentie moyennant le prix de **31 779 € (TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX-NEUF EUROS)** se décomposant de la manière suivante ;
 - o Indemnité principale = 27 299 €
 - o Indemnité de emploi = 4 480 €

Soit une indemnité totale de 31 779 € (TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX-NEUF EUROS), payable comptant le jour de sa régularisation par acte authentique.

Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

G.V

1- Déclaration de renonciation au droit de préemption

Le preneur reconnaît avoir été informé dès avant ce jour des conditions de la vente des immeubles en cause, telles que ces conditions sont rappelées dans la présente renonciation.

Le preneur déclare ne pas vouloir acquérir ces immeubles et, par voie de conséquence, renonce à exercer le droit de préemption que lui accordent les articles L 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Il déclare en outre ne pas vouloir subroger dans l'exercice du droit de préemption son conjoint (s'il n'est pas cosignataire de la présente) ou un descendant majeur ou mineur émancipé remplissant les conditions prévues à l'article L 412-5 du Code rural et de la pêche maritime. Il dispense le propriétaire de l'obligation de lui adresser la notification prévue à l'article L 412-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Le preneur s'engage expressément à réitérer cette déclaration dans l'acte authentique de vente à intervenir.

2- Détermination du montant de l'indemnité d'éviction

Dans le cadre de l'acquisition de terrains signée entre la CCG et l'indivision, le montant de l'indemnité d'éviction prévue au profit du preneur en place est basé sur le calcul réalisé par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc le 13/07/2023.

L'Exploitant perçoit une indemnité sur la surface d'emprise exploitée, tenant compte :

- o de la perte de la marge brute de base,
- o de la remise en cause des aides PAC et aides contractuelles,
- o de l'indemnité pertes de fumures et arrières-fumures.

Soit une indemnité d'éviction d'un montant de 20 018 €.

3- Résiliation du bail

- **Le preneur qui exploite ces immeubles en vertu d'un bail rural a décidé d'en cesser l'exploitation au jour de la réitération de la vente par acte authentique.** Il est convenu que le bail concédant au preneur l'exploitation des immeubles ci-dessus sera résilié de plein droit dans les conditions suivantes :

- o Date de la résiliation du bail : le jour de la réitération de la vente par acte authentique à la CCG
- o Condition suspensive : la présente résiliation de bail est soumise à la condition suspensive du versement par la CCG, d'une indemnité d'éviction d'un montant de à **20 018 €** laquelle sera versée par la compatibilité du notaire en charge de l'acte authentique de vente ou directement par la CCG dans un délai de maximum de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique.
Si cette vente n'est pas réalisée, la présente convention sera censée n'avoir jamais existé. Si, en revanche, cette vente à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GENEVOIS est réalisée, la présente résiliation de bail prendra automatiquement effet à la date indiquée ci-dessus.

- **En conséquence, le preneur s'engage à n'émettre par la suite aucune demande d'indemnisation complémentaire**, en particulier lors de la prise de jouissance des terrains par la Communauté de communes.

En conséquence des engagements pris par l'Exploitant aux termes des présentes pour la libération effective des parcelles, il est convenu entre la Communauté de communes et l'Exploitant que la Communauté de communes le jour de la signature de l'acte authentique de vente, laissera à l'Exploitant la possibilité d'utiliser à titre gracieux les terrains acquis, au moins jusqu'à la fin du cycle de la culture en place (récolte) au plus tard le 01 juillet 2024.

Fait en 4 exemplaires à Vinay, le 18/10/2023

Pour la Communauté de communes du Genevois

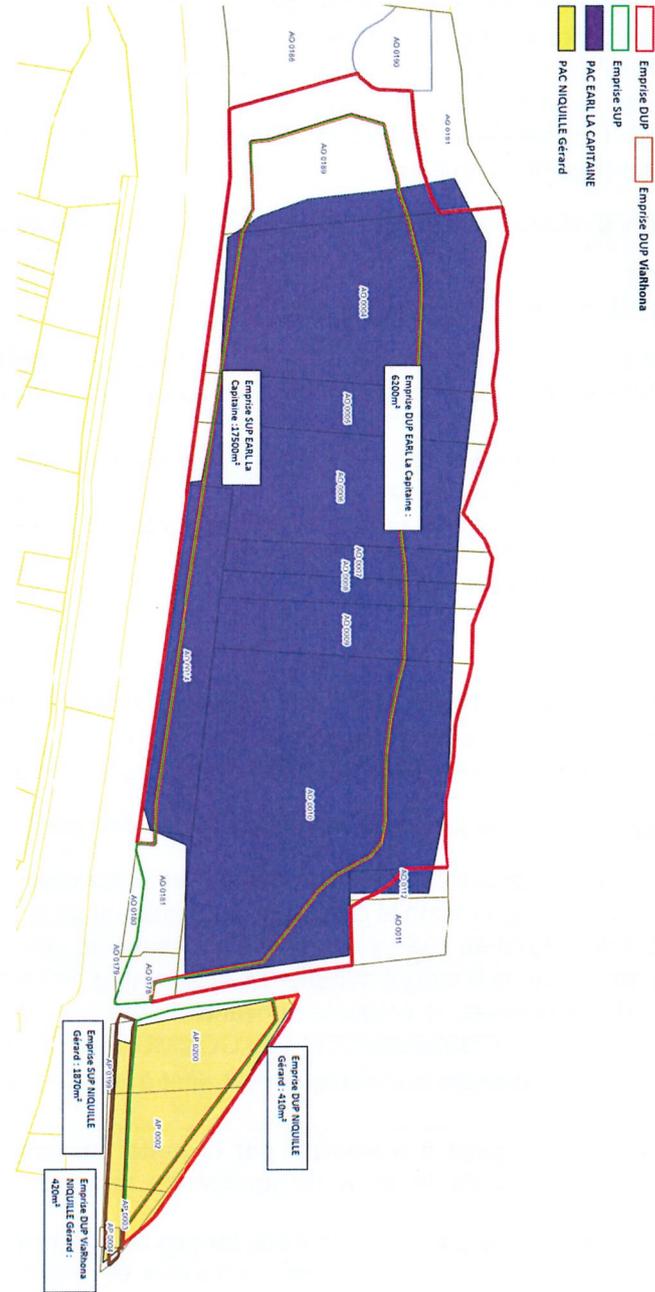
L'Exploitant ou Preneur,

Le Président,
Pierre Jean CRASTES

L'EARL LA CAPITAINE "Capitaine"
EARL VUARIER
700 Route de la Capitaine
74160 ST JULIEN EN GENEVOIS
Tél : 06 03 43 65 57
SIRET : 347 694 648 00010

ANNEXE : Plan de situation des parcelles objet de la présente résiliation

Source : compte rendu du calcul des indemnités éviction pour la construction d'une digue et d'un bassin de rétention (aménagement de l'Arande) - Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



G. V.